

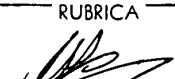
CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Barão dos Campos Gerais, 72  
TITULAR:  
**ANTONIO CARLOS PIERIN**  
C.P.F. 016768819-72  
LAPA \_\_\_\_\_ PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

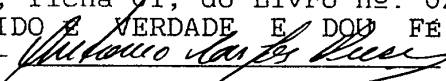
**REGISTRO GERAL**

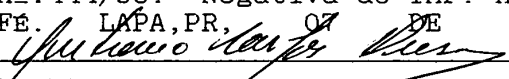
FICHA  
001

Matrícula N.º 018040

RUBRICA  


CNM 083683.2.0018040-50

**IDENTIFICAÇÃO:-** A GLEBA nº 06 (SEIS), de terras rurais, com a área de 30.250,00m<sup>2</sup> (TRINTA MIL, DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), ou seja 01 alqueire e 10 litros, situada na localidade de COLÔNIA VIRMOND, neste Município e Comarca, com as seguintes confrontações:- Norte - Bernardino Antonio Caus; Leste - Luis Carlos, José Antonio Brazamolin e Irineu Caus; Sul - Irineu Caus e Oeste - Estrada Lapa - Engenheiro Bley. **Descrição das Divisas:-** Iniciando na estaca M4, segue por cerca até a estaca M5, Rumo 130°10' SW em 188,00 metros. Estaca M5 a M24 Rumo 78°45' SE em 60,00 metros, segue por linha seca. Estaca M24 a M25 Rumo 110°55' NE em 110,00 metros, segue por linha seca. Estaca M25 a M18 Rumo 78°30' SE em 210,00 metros, segue por linha seca. Estaca M18 a M19 Rumo 55°15' NE em 61,50m, segue por cerca; Estaca M19 a M20 Rumo 89°55' NE em 52,70 metros, segue por cerca; Estaca M20 a M21 Rumo 41°00' NE em 18,00 metros, segue por peral. Estaca M21 a M4 Rumo 77°10' NW em 370,00 metros, segue por linha seca, até onde iniciou a descrição.- **Obs:-** Gleba essa, resultante da partilha geodésica, do terreno com o total de 10 alqueires, 22 litros e 36,72m<sup>2</sup>, ou seja 255.346,72m<sup>2</sup>, havido na forma do Registro anterior adiante citado; cujos característicos e confrontações supra, foram extraídos do instrumento objeto do R.01, adiante, sob inteira responsabilidade do inventariante, de acordo com o permitido pelo Código de Normas.- **PROPRIETARIOS:-** Os Espólios de **BERNARDO CAUS** e sua mulher **PAULINA BROGIAN CAUS**, os quais eram brasileiros, ele lavrador, ela do lar, casados entre si, inscritos no CPC/MF sob nº. 109 076 709 97, residentes e domiciliados neste Município e Comarca.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Os constantes da Matrícula nº.17.158, aberta por unificação, ficha 01, do Livro nº. 02 de Registro Geral, deste Ofício.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 07 DE JULHO DE 1.995.- **O OFICIAL:-** 

**R.01/18040 - PROTOCOLO Nº. 47.945, DE 07/JULHO/1.995 - LEGÍTIMA:-** Nos termos do Formal de Partilha, passado em data de 02 de junho de 1.995, pelo Auxiliar Juramentado do Cartório do Cível e Anéxos desta Comarca e, assinado pelo M.M.Juiz de Direito, o Exmº. Snr. Dr. Deusdedit Joaquim da Rocha, - dos Autos nº.458/93 de inventario dos bens deixados por falecimentos de **BERNARDO CAUS** e **PAULINA BROGIAN CAUS**, -(CPF nºs. 109 076 709 97 e 577 564 909 59), homologado por sentença de 18 de maio de 1.995 e, transitada em julgado em 02 de junho de 1.995,- em cujos autos o terreno com 10 alqueires, 22 litros e 36,72m<sup>2</sup>, foi avaliado em R\$.20.000,00 e, que partilhado geodésicamente, coube ao ora adquirente:- **VIRGINIO BROGIAN CAUS**, brasileiro, pedreiro, CIRG. nº. 2.082.491 Pr, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **DIRCE DO ROCIO SERENA CAUS**, brasileira, do lar, CI. nº. 2.081.761 Pr, residentes e domiciliados no distrito de Colônia Virmond, neste Município e Comarca, - o **QUINHÃO, caracterizado na matrícula, pelo valor de R\$.2.369,32** (Dois mil, trezentos e sessenta e nove reais e trinta e dois decímetros quadrados) em pagamento de sua legítima; sem condições.- Foi pago o ITBI "causa mortis", na quantia total de R\$.31.350,00 (em conjunto com outras áreas inventariadas), conforme GR-4, autenticada em data de 02/12/94. Cota Regtº. 1.260,000 VRC.- RD. nº.444/95.- Negativa do IAP. nº.192/95.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 07 DE JULHO DE 1.995. **O OFICIAL:-** 

**AV.02/18.040 - PROTOCOLO Nº.112.774, DE 03/OUTUBRO/2017:- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO e INCLUSÃO DE NUMERO DE CPF/MF:-** Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pelo interessado, o qual instruiu com Certidão de Casamento e cópia autenticada de

MATRÍCULA N.º  
18.040.-

Segue no verso

Continuação

CPF/MF,- **AVERBA-SE:** a) que os proprietários Virginio Brogian Caus e sua mulher Dirce do Rocio Serena Caus casaram-se pelo regime da **Comunhão de Bens**, em data de **14 de maio de 1977**, conforme certidão extraída da matrícula 083691 01 55 1977 2 00001 251 0000283 11, do Registro Civil desta Cidade; b) que o proprietário Virginio Brogian Caus é inscrito no **CPF/MF sob nº. 633.638.609-00**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE OUTUBRO DE 2017. A ESCRIVENTE:- Pharfas (Leila de Fátima Mayer de Vargas). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.10,92).

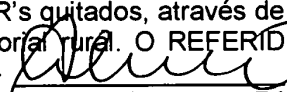
**R.03/18.040 - PROTOCOLO Nº.112.774, DE 03/OUTUBRO/2017:- PARTILHA:-** Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 18 de agosto de 2015, às fls.143/149 do Livro Nº.0455-E, do Tabelionato desta cidade dos bens deixados pelo falecimento de **VIRGINIO BROGIAN CAUS** (CPF/MF nº.633.638.609-00),- o terreno da presente matrícula, havido pelo R.01 retro, Cadastrado no INCRA sob nº.812.048.038.377-4 com A.T. de 3,0250ha, e Codificado na Receita Federal sob nº.5.024.303-9 com A.T. de 3,0ha, foi arrolado pelo valor de **R\$26.000,00** (vinte e seis mil reais), o qual partilhado coube integralmente aos ora adquirentes:- **1) MARCIO SERENA CAUS**, brasileiro, motorista, nascido em 12/10/1978, portador da CIRG nº.7.089.289-8 SESP PR e CPF/MF nº.029.808.659-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **TANIA FERRARI CAUS** (CIRG nº.7.650.912-3 SESP PR e CPF/MF nº.034.964.869-70), em 28/01/2000, residente e domiciliado na localidade de Colônia São Carlos, Lapa PR; **2) CLAUDIA SERENA CAUS**, brasileira, do lar, nascida em 03/10/1985, portadora da CIRG nº.9.514.382-2 SESP PR e CPF/MF nº.048.962.169-46, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **CLEVERSON LUIZ SERA CAUS** (CIRG nº.8.316.484-0 SESP PR e CPF/MF nº.037.234.869-67), em 15/04/2005, residente e domiciliada na localidade de Porteiras, Lapa PR,- à cada um deles UMA PARTE IDEAL correspondentes a **50%** do bem inventariado, no valor de R\$.13.000,00, em pagamento de suas legítimas, acrescida da cessão de direitos feita pela viúva meeira **Dirce do Rocio Serena Caus**, CIRG nº.2.081.761 SSP PR e CPF/MF nº.859.832.849-91, **sem condições**. Foi pago o ITCM "causa mortis" nas quantias de R\$.265,66 e R\$.265,66, e ITCMD "Inter vivos" nas quantias de R\$.265,66 e R\$.265,66, conforme GR's-PR (Declaração nº.201500071455-0), constantes da escritura. A escritura ora registrada, foi lavrada mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Débitos de Tributos Estaduais e Municipais; Certidão Negativa de Testamento; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT); consulta ao CNIB; declarado que o transmitente não se acha vinculado como empregador ou produtor rural à Previdência Social. FUNREJUS - R\$.52,00 (recolhido na lavratura da escritura). Apresentados a este Ofício Comprovante de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016, comprovante dos ITR's quitados, através de Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, Negativas do IAP nºs.1149682 e 1144425, e CAR PR-4113205-BE91.56E7.75B5.4E3B.A868.35E9.2084.1E3C na situação de Ativo. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash 12d4.6bb8.2bef.528d.7de3.8406.dc55.9206.58f5.f1580, 8a94.51bc.c3fc.bc14.83ec.e79f.fa4b.3672.243e.4383, 7760.0fa4.32e8.4c70.13c9.9bbd.5e96.5307.4f38.8635, e41d.7e76.6e0f.fdae.c947.7244.0503.ffe7.d0ff.642b, 744c.44b6.0e66.f0a4.8e6d.0252.e5cb.ba61.53f3.bf11, 5a55.339c.5576.82ce.c7a0.6fc1.91db.5c77.236e.7c6f. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE OUTUBRO DE 2017. A ESCRIVENTE:- Pharfas (Leila de Fátima Mayer de Vargas). Cota: Registro 3.285,00 VRC - R\$.597,87

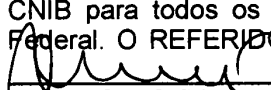
**R.04/18.040 - PROTOCOLO Nº 133.847, DE 16/MAIO/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº.1208670, emitida na cidade de Canoinhas SC, em data de 26 de abril de 2023, que por estar devidamente legalizada fica arquivada digitalmente em Cartório, o proprietário **CLEVERSON LUIZ SERA CAUS** (este na qualidade de emitente/devedor/garantidor fiduciante/Bem Imóvel), antes qualificado e sua cônjuge **CLAUDIA SERENA CAUS** (esta na qualidade de cônjuge do garantidor fiduciante/interveniente anuente), já qualificada anteriormente; **TANIA FERRARI CAUS** (esta na qualidade de garantidora fiduciante (bem imóvel), já qualificada anteriormente; **MARCIO SERENA CAUS**, (cônjuge do garantidor fiduciante/interveniente anuente), já qualificado anteriormente- deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,-** o terreno da presente

Continua

Matricula Nº 18.040

Continuação

matrícula, no valor de R\$.850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais); a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.78.834.975/0001-02, endereço rua Álvaro Soares Machado, 455, Tricolin, Canoinhas SC; a quantia de **R\$.600.000,00** (seiscentos mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para **30/03/2033**, que serão pagos conforme consta da cédula, destinado empréstimo crédito com garantia guarda-chuva, conforme discriminado na cédula. **Demais condições:** São as constantes da cédula. **Anexo ao contrato:**- Certidão da matrícula. Apresentado a este Ofício Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e Apresentado a este Ofício, CCIR 2022, comprovante dos ITR's quitados, através de Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 17 DE MAIO DE 2023. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Registro 4,312,00 R\$.1.060,75 - ISS R\$.53,03 - FUNDEP R\$.53,03 - R\$.8,00 SFRI2.f5vjv.M2bET-oP9Em.F664q

**AV.05/18.040.- PROTOCOLO Nº.142.167, DE 09/JUNHO/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:-** A requerimento da credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas/Sicoob - Credicanoinhas/SC, devidamente qualificada no R.04 retro e supra, instruído com a notificação feita aos devedores - fiduciários Cleverson Luiz Sera Caus (CPF/MF nº.037.234.869-67); Claudia Serena Caus (CPF/MF nº.048.962.169-46); Tania Ferraria Caus (CPF/MF nº.034.964.869-70) e Marcio Serena Caus (CP/MF nº.029.808.659-07); e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procedese a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do terreno da presente matrícula, havido pelo R. 03 retro, em nome da credora - fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS/SICOOB - CREDICANOINHAS/SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.78.834.975/0001-02, com sede à Rua Alvaro Soares Machado, 455, Canoinhas SC. Ficando estabelecido que o terreno, havido pelo R.03 deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI DAM/LAPA nº 224/2025, no valor de R\$.21.250,00 (sobre o valor de R\$.850.000,00), quitada em 07/06/2025, apresentada a este Ofício. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.1.700,00, conforme guia nº.69115853-9, quitada em 23/06/2025, emitida e arquivada por este Ofício. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 02 DE JULHO DE 2025. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 R\$.597,21 - ISS R\$.29,86 - FUNDEP R\$.29,86 - SELO R\$.8,00.SFRI2.p5Iuv.Fhccr-8Zjfo.F664q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.8JIEP.42aZc  
K9tDn.F664q

<https://selo.funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAPA - PARANÁ  
CERTIFICO a autenticidade desta,  
como provinda de original arquivado  
nesta serventia.

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 02 de julho de 2025.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE

Segue no verso